

Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister

Datum 04.12.2015  
 Fachbereich Zentrale Gebäudewirtschaft  
 Sachbearbeiter Herr Unnewehr  
 Aktenzeichen 1-01  
 Durchwahl (04402) 920-170  
 Fax (04402) 920-270  
 E-Mail unnewehr@rastede.de  
 Internet www.rastede.de

## Wohnungsbauoffensive der Gemeinde Rastede

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aktuelle Flüchtlingssituation und die unter anderem daraus resultierende Verdichtung des Wohnungsmarktes hat die politischen Gremien der Gemeinde Rastede dazu bewogen, sich intensiv mit dieser Herausforderung auseinander zu setzen und nach Lösungsstrategien zu suchen.

Als wesentliche Eckpunkte eines Strategiepaketes „Wohnungsbauoffensive 2015 Plus“ wurden folgende Rahmenbedingungen erarbeitet und festgelegt:

### **Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten**

Ziel ist es, nicht nur Wohnraum für Flüchtlinge zu schaffen, sondern die Bedürfnisse aller Bevölkerungsschichten nach bezahlbarem (Miet-)Wohnraum zu befriedigen!

### **Beibehaltung einer Politik der dezentralen Unterbringung**

Die dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen und sozial schwächeren Menschen soll soziale Brennpunkte vermeiden und die Akzeptanz der Menschen im Umgang mit fremden Kulturen erleichtern!

### **Berücksichtigung und Einbindung aller städtebaulichen Überlegungen**

Die Suche und Ausweisung von geeignetem Wohnraum soll im Einklang mit allen anderen raumplanerischen und städtebaulichen Überlegungen der Gemeinde Rastede erfolgen.

### **Bevorzugte Berücksichtigung von Bauträger- und Investorenmodellen**

Ziel der Gemeinde ist es, nicht selber als Bauträger oder Investor der Wohnungsbauoffensive aufzutreten, sondern private Bauträger und Investoren für maßgeschneiderte Projekte zu gewinnen!

Sie haben signalisiert, dass Sie Interesse haben, sich als Bauträger und/ oder Investor in die Wohnungsbauoffensive der Gemeinde Rastede einzubringen. Mit diesem Schreiben möchte ich Sie über das weitere Verfahren informieren und Ihnen die Möglichkeit geben, sich auf konkrete Grundstücksangebote zu bewerben.



#### Besuchszeiten:

Montag - Mittwoch	08:00 - 12:30 Uhr	Zusätzlich jeden 2. und 4. Samstag im Monat 09:00 - 12:00 Uhr, im Übrigen nach Vereinbarung.
Donnerstag	08:00 - 18:00 Uhr	
Freitag	08:00 - 12:30 Uhr	

#### Bankkonten der Gemeindekasse:

Landessparkasse zu Oldenburg	Oldenburgische Landesbank	Raiffeisenbank Rastede
BLZ: 280 501 00	BLZ: 280 200 50	BLZ: 280 621 65
Kto.: 043 400 035	Kto.: 160 30355 00	Kto.: 101 274 600
IBAN: DE35 28050100 0043400035	IBAN: DE93 28020050 1603035500	IBAN: DE69 28062165 0101274600
BIC: BRLADE21LZO	BIC: OLBODEH2XXX	BIC: GENODEF1RSE

Die künftige Verfügbarkeit von Grundstücken, die für die Wohnungsbauoffensive zur Verfügung gestellt werden können, hängt im Wesentlichen davon ab, ob eine bauleitplanerische Beordnung möglich ist und zeitnah realisiert werden kann.

Das bedeutet wiederum, dass wir Ihnen in den kommenden Monaten und Jahren, entsprechend der jeweiligen Verfügbarkeiten, unterschiedliche Grundstücke offerieren werden, für die Sie ein Angebot abgeben können.

Der von Ihnen gebotene Kaufpreis pro Quadratmeter fließt mit 60% und Ihr eingereichtes (Nutzungs-)Konzept mit 40% in die Bewertung ein.

Selbstverständlich erhalten Sie zu jedem Grundstück eine Expertise, die unter anderem einen Richtwert zum Quadratmeterpreis enthält, der im Rahmen Ihres Angebotes sowohl unter- als auch überschritten werden darf.

Wie bereits ausgeführt, soll bezahlbarer und nachhaltiger Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten geschaffen werden, was wiederum bedeutet, dass alle gesetzlichen beziehungsweise baurechtlichen Belange von Ihnen zu beachten sind.

Weiterhin sind die folgenden Parameter Mindestvoraussetzung für eine Bewerbung:

- Mindestens 50% der fertig gestellten Wohnungen sollen für mindestens 5 Jahre an die Gemeinde Rastede vermietet werden.
- Der Gemeinde Rastede wird das Recht auf Untervermietung eingeräumt.
- Die Wohnungsgrößen sollen max. 75m<sup>2</sup> (4 Zimmer, Küche, Bad) oder max. 50m<sup>2</sup> (3 Zimmer, Küche, Bad) betragen.
- Die Übergabe der Wohnungen erfolgt bezugsfertig (einschl. Malerarbeiten)
- Als Mindestausstattungsstandard sind alle Räume mit einem Teppichboden, PVC- oder Kautschukbelag und weißen Wandanstrichen zu versehen.
- Der Sanitärbereich muss mindestens über ein WC, Waschbecken und Dusche mit Fliesen Spiegel verfügen.
- Die Kaltmiete (ohne kalte Nebenkosten) darf 7,- € pro Quadratmeter nicht überschreiten.
- Die Bauausführung ist darzustellen (z. B. Holzrahmenbau, Massivbauweise, Klinker- oder Putzbau etc.)

Für die Abgabe eines Angebotes nutzen Sie bitte den beigefügten Fragebogen.

Bei der Abgabe von Angeboten für mehrere Grundstücke ist für jedes Grundstück ein gesonderter Fragebogen zu verwenden.

Dem Angebot müssen außerdem folgende Unterlagen beigefügt werden:

- Grundrisse und Ansichten des geplanten Gebäudes (Skizzen reichen aus)
- Soweit eine (Teil)Finanzierung erfolgen soll, eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank/Sparkasse

Sollten Sie Interesse am Erwerb eines oder mehrerer der beigefügten Grundstücke haben, nehme ich Ihre Angebote gerne entgegen.

**Die Abgabefristen entnehmen Sie bitte den jeweiligen Expertisen!**

Jedes einzelne Angebot einschließlich Anlagen ist in einem verschlossenen und gekennzeichneten Umschlag einzureichen, der erst nach Ablauf der vorstehend genannten Frist geöffnet wird.

Erlauben Sie mir den Hinweis, dass Ihr Angebot unterschrieben sein muss und verbindlich ist.

Vor einer Zuschlagserteilung ist die Gemeinde Rastede berechtigt, die Leistungsfähigkeit der Bewerber zu prüfen. Sollte die Nachfrage nach den angebotenen Grundstücken und/oder ein eingereichtes Konzept nicht den Vorstellungen der Gemeinde entsprechen, behalte ich mir vor, das Ausschreibungsverfahren für die Grundstücke aufzuheben und von meinem Angebot zurück zu treten. Für einen Rücktritt bedarf es keiner Begründung seitens der Gemeinde. Ihnen gegebenenfalls entstandene Kosten für die Erstellung eines Angebotes werden nicht erstattet. Mit der Abgabe Ihres verbindlichen Angebotes akzeptieren Sie die genannten Bedingungen.

Selbstverständlich stehe ich Ihnen gerne für Rückfragen zur Verfügung.

In der Hoffnung, dass ich Ihr Interesse geweckt habe, verbleibe ich

mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage

gez. Unnewehr